Vergelijking Nota Grondbeleid 2021–2024 vs. 2026–2030

Onderwerp	**Nota Grondbeleid 2021–2024**	**Nota Grondbeleid 2026–2030**	**Verschil**
Positionering grondbeleid	Overgang van actief naar situationeel beleid.	Voortzetting van situationeel beleid, waarbij gezien lopende projecten faciliterend en actief-faciliterend grondbeleid al veel wordt toepast. Nieuw actief grondbeleid is uitzondering.	Actualisatie maakt beleidslijn explicieter en consistenter met de praktijk.
Relatie met Omgevingswet	Anticiperend: Omgevingswet wordt verwacht (per 1-1-2022)	Ingericht op Omgevingswet en aanvullingswet grondeigendom	Overgangsnota → Omgevingswet-proof beleidskader
Rol gemeente	Gemeente vooral kaderstellend en faciliterend, maar met behoud van klassieke instrumenten	Sterker accent op uitnodigingsplanologie, “ja, mits”-benadering	Cultuur- en rolovergang nadrukkelijker benoemd
Risicohouding	Terughoudend vanwege crisis, krimp en financiële risico’s	Structureel risicomijdend; duidelijke koppeling met weerstandsvermogen en BBV	Risicobeheersing steviger verankerd
Plancapaciteit & kernenbeleid	Terughoudend toevoegen plancapaciteit; focus op hoofdkernen	Meer expliciete koppeling met woonbeleid en programmering	Beleidsintegratie sterker
Samenwerking marktpartijen	PPS-vormen beschreven (bouwclaim, joint venture, concessie)	Samenwerking blijft mogelijk, maar selectiever en juridisch scherper ingezet	Meer afwegingsgericht
Didam-jurisprudentie	Niet opgenomen (nog niet van toepassing)	Expliciet kader voor gronduitgifte en selectiecriteria, transparant & objectief	Belangrijke juridische actualisatie
Kostenverhaal	Grondexploitatiewet (Wro); exploitatieplan / anterieure overeenkomst	Kostenverhaal onder Omgevingswet (omgevingsplan, kostenverhaalsregels) of via privaatrechtelijke overeenkomst	Wettelijk kader volledig geactualiseerd
Bovenplanse bijdragen	Bovenplanse verevening en ruimtelijke bijdragen vooral onder Wro; onzekerheid Omgevingswet	Nieuwe systematiek Omgevingswet als uitgangspunt	Oude systematiek zoveel mogelijk loslaten
Grondverwerving	Planmatige en strategische verwerving mogelijk, maar terughoudend	Verwerving alleen bij duidelijke meerwaarde voor publieke doelen	Strakkere beleidsgrenzen
Uitgifteprijzen	Jaarlijkse actualisatie; methodieken benoemd	Methodiek blijft, maar nadruk op marktconformiteit en transparantie	Continuïteit met aangescherpte onderbouwing
CPO / bijzondere woonvormen	CPO als instrument benoemd	CPO en maatschappelijke woningbouw sterker gekoppeld aan woonopgave	Beleidsmatige versterking
Grondexploitaties	Klassieke GREX-systematiek met BBV	Conform BBV, met explicietere sturing op looptijd en risico	Aanscherping